



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 115/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrsitelj@gmail.com)

Дана 14.02.2022. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НИШ Ул. Булевар Немањића број 14а** ПИБ: 100121213, МБ:07904959, кога заступа Александар Ђорђевић адв. из Београда, против извршног дужника **СЛАВКА НИКИТОВИЋА из Пожеге, Тометино Поље бб ЈМБГ: 0303979791820**, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 91/2021 од 08.02.2021. године, на основу одредби члана 173 и 174. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 14.02.2022. године, доноси,

#### ЗАКЉУЧАК

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној сусвојини извршног дужника, са уделом од 1/1 уписаних у лист непокретности 1103 КО Тометино поље и то:

- катастарске парцеле 710 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе површине 5626 м<sup>2</sup>
- катастарске парцеле 712 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе, површине 43073 м<sup>2</sup>
- катастарске парцеле 828 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 1564 м<sup>2</sup>
- катастарске парцеле 829 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 11183 м<sup>2</sup>

Описане непокретности налазе се на удаљености од око 35 километара од Пожеге. Парцеле су пољопривредна земљишта за која није могућа промена намене из разлога јер на истима није развијена комунална и саобраћајна инфраструктура. На лицу места установљено је да се на кат. парцели 829 КО Тометино поље налази објект који је изграђен без одобрења за изградњу површине од око 35 м<sup>2</sup> и који није уписан у катастар непокретности, тако да власник објекта није познат.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје личне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје. Непокретност је у државини извршног дужника. Исте су под заштитом јер представљају предео изузетних одлика "Маљен".

Констатује се да је на предметним непокретностима уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 17.09.2008. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 115/2021 од 09.08.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **3.615.782,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- катастарску парцелу 710 КО Тометино поље **344.237,00 динара**
- катастарску парцелу 712 КО Тометино поље **2.463.975,00 динара**
- катастарску парцелу 828 КО Тометино поље **100.873,00 динара**
- катастарску парцелу 829 КО Тометино поље **706.697,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **2.531.047,40 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- кат. парцелу 710 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе површине 5626 м2 - **240.965,90 динара**
- кат. парцелу 712 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе, површине 43073 м2 - **1.724.782,50 динара**
- катастарске парцеле 828 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 1564 м2 - **70.611,10 динара**
- катастарске парцеле 829 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 11183 м2 - **494.687,90 динара**

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.03.2022. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) са почетком у 09:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак одређује се у износу од **10% од почетне цене непокретности.**

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности односно **542.367,30 динара** за све непокретности односно појединачно за сваку непокретност:

- кат. парцелу 710 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе површине 5626 м2 - **51.635,55 динара**

- кат. парцелу 712 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по ко култури пашњак 7. класе, површине 43073 м<sup>2</sup> - **369.596,25 динара**
- катастарске парцеле 828 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 1564 м<sup>2</sup> - **15.130,95 динара**
- катастарске парцеле 829 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 7. класе површине 11183 м<sup>2</sup> - **106.004,55 динара**

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

**Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.**

**VII** Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

**VIII** Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

**IX** У конкретном случају постоје имаоци законског права прече куповине, односно власници суседног пољопривредног земљишта. Подаци о имаоцима права прече куповине прибављени су од Службе за катастар непокретности Пожега и то су: Слободан Крсмановић, Томислав Крсмановић, Оливера Никитовић и Зоран Николић, као сувласници кат. парцела 711, 533 и 714 КО Тометино поље, Милош Костић власник кат. парцеле 706 КО Тометино поље, Србија Шуме као власници кат парцеле 530 КО Тометино поље, Милутин Костић као власник кат. парцеле 752 КО Тометино поље, Велибор Марковић као власник кат. парцела 832 и 831 КО Тометино поље, Мица Јелић, Гроздана Марковић и Нада Никитовић као сувласници кат. парцела 826 и 823 КО Тометино поље и Андрија Мишковић као власник кат. парцеле 830 КО Тометино поље. О времену и начину вршења јавне продаје имаоци законског права прече куповине биће обавештени на адресу која је прибављена код надлежног органа из евиденције о личним картама или на адресу која постоји код СКН. Имаоци права прече куповине могу да учествују на јавном надметању, при чему су у обавези да уплате јемство.

Имаоци права прече куповине имају право над најповољнијим понудиоцем ако се у року од три дана од дана пријема извештаја о електронском јавном надметању изјасне да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

У конкретном случају не постоје имаоци уговорног права прече купине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **10.03.2022. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 09.03.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail [mjeremic.izvrshitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrshitelj@gmail.com). Извршном дужнику и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудлац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутној на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

XIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметања, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, истицањем на интернет страници Основног суда у Пожеги у одељку јавних продаја. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

**ПОУКА:** Против овог закључка није дозвољен правни лек.

  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Марина Пековић